

OBJEKT Nr. 2959 - Bungalow mit sensationellem Wienblick

Eckgrundstück ca. 593 m² mit bestehendem, gut vermietbarem
144 m² großen, unterkellerten Bungalow:

24 M² TERRASSE MIT FERNBLICK, großer Vorraum, zwei Zimmer, Küche, Bad mit
WC, separates WC auf der EG-Ebene

Zimmer mit Gartenausgang, Bad mit WC, weitere Räume auf der KG-Ebene

Vollkeller: ca. **94 m²**, Garage: ca. **21,5 m²**, Gas-Zentralheizung
gepflegter Garten mit Altbaumbestand, Gratisparkplätze in der Wohnsiedlung

Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, SAT-TV-Anlage, kostenlose
Hochleistungs-Internet-Funkverbindung

Infrastruktureinrichtungen von Perchtoldsdorf in wenigen Autominuten erreichbar!
Autobahnanbindung über A21-Gießhübl!

HWB: 133 kWh/m²a fGEE: 1,51

Preis: € 990.000,--

Erfolgshonorar 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Ihre Betreuerin: Verde Lenz

erreichbar unter: 0664/840 79 80



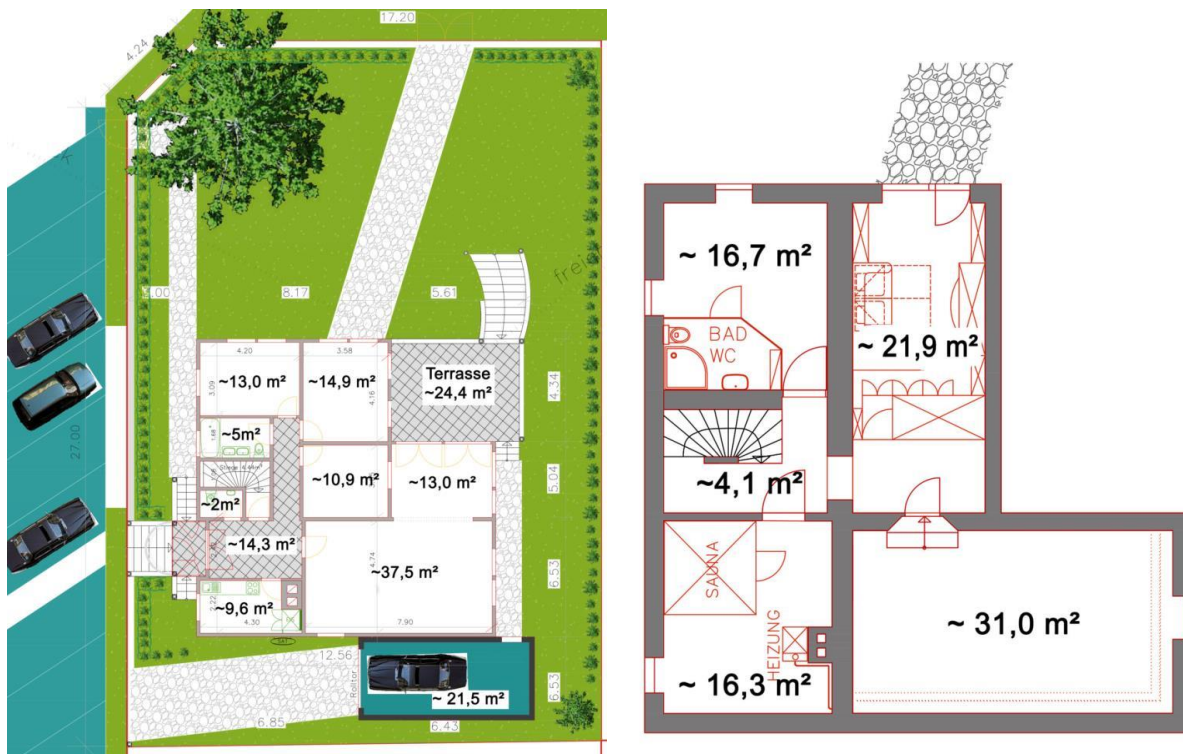
UNVERBAUBARER SENSATIONELLER WIENBLICK ÜBER WIESEN UND WEINGÄRTEN!



Die Liegenschaft befindet sich am Rand einer reinen Wohnsiedlung und besticht vor allem durch die großzügige Terrasse mit dem unverbaubaren, sensationellen Fernblick auf die Bundeshauptstadt Wien und die Ruhelage, da ein Bergrücken jeglichen Verkehrslärm abschirmt. Die Eckparzelle grenzt unmittelbar an ein Natura-2000-Landschaftsschutzgebiet und die Weingärten von Perchtoldsdorf.

Der vollunterkellerte Bungalow mit Terrasse, bietet einen Vorraum, eine Küche, ein Bad, ein separates WC und zwei große Zimmer auf der Erdgeschoßebene sowie ein Zimmer mit Gartenausgang, ein Bad mit WC und weitere Räume im Kellergeschoß. Die derzeitige, großzügige Raumaufteilung kann jederzeit wieder auf die ursprünglich vorgesehenen, 5 Zimmer zurückgeführt werden.

Diverse Infrastruktureinrichtungen von Perchtoldsdorf sowie die Shopping City Süd und die A21-Anschlußstelle Gießhübl sind in wenigen Autominuten erreichbar. Eine Autobushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.



Diese Angaben basieren lediglich auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und wurden von uns, da kein Anlass vorliegt an diesen Informationen zu zweifeln, nicht auf ihren Wahrheitsgehalt überprüft. Für die nachträglich festgestellte Unrichtigkeit der Informationen und der zur Verfügung gestellten Unterlagen des Eigentümers wird keine Haftung/Gewähr übernommen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen im Falle eines Kaufabschlusses ein Erfolgshonorar von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. verrechnen werden.